



## Appartement de caractère 94 m<sup>2</sup> Sainte-Catherine Terrasse, garages et vue dégagée

SAINTE CATHERINE 69440

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Appartement de caractère 94 m<sup>2</sup> Sainte-Catherine Terrasse, garages et vue dégagée

Situé dans le village paisible de Sainte-Catherine, cet appartement de plain-pied de 94 m<sup>2</sup> vous séduira par son cachet unique et ses beaux volumes.

Aménagé dans une ancienne dépendance de château, ce bien atypique offre un cadre de vie rare, entre authenticité et confort moderne.

L'intérieur se compose d'une vaste pièce de vie de 27 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, baignée de lumière et idéale pour recevoir. Côté nuit, vous trouverez trois grandes chambres lumineuses, une salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé.

Les volumes sont agréables, et de nombreux rangements intégrés vous offriront un confort de vie au quotidien.

À l'extérieur, une grande terrasse surélevée de 100 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter d'une vue dégagée sur les environs.

Deux garages spacieux de 30 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup> complètent ce bien, offrant un espace de stationnement ou de rangement très appréciable.

Un bien au charme atypique, idéal pour les amateurs de lieux singuliers et de volumes généreux. À découvrir sans tarder !

Le prix est 160 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Mornant, Saint Laurent d'Agy, Montagny, Chassagny, Saint Andéol Le Château, Dargoire, Tartaras, Chaussan, Saint Sorlin, Saint André La Côte, Rontalon, Saint Maurice sur Dargoire, Riverie, Saint Didier sous Riverie, Sainte Catherine, L'Aubépin, Larajasse, Chabanière, Rive de Gier, Saint Martin La Plaine.

94 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-09-05 13:35:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1430€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







